

Onderzoeksflits #15: WoonOnderzoek Nederland 2018

Rapport: WoonOnderzoek Nederland 2018

Auteur: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) i.s.m. het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)

Datum: 4 april 2019

Inleiding

Op 4 april is het nieuwe WoonOnderzoek Nederland (WoON2018) gepresenteerd tijdens het WoON-congres in Den Haag. Dit onderzoek wordt door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties eens in de drie jaar gehouden. De gemeente Utrecht heeft deelgenomen aan de steekproefophoging om ook de woonsituatie van Utrechters in beeld te brengen. De resultaten geven inzicht in de woonsituatie van huishoudens, hun wensen ten aanzien van het wonen en de woonomgeving, en de keuzes die zij maken op de woningmarkt. Hieronder volgt een korte samenvatting.

Samenvatting van inhoud

Enkele belangrijke ontwikkelingen in Utrecht 2015–2018.

Lichte groei middenhuur en forse groei dure huur

Het aandeel middenhuurwoningen in Utrecht stijgt van 7,0% in 2015 naar 7,9% in 2018 (circa 11.500 woningen). Het aantal dure huurwoningen (huurprijs boven de €950,- per maand) is in dezelfde periode sterker gegroeid en vormt in 2018 6,8% van de woningvoorraad (circa 9.800 woningen).

Relatieve woonlasten iets gedaald

Voor zowel huurders als kopers is de netto woonquote – het deel van het inkomen dat men kwijt is aan woonlasten – iets gedaald. Huurders zijn evenals voorgaande jaren een groter aandeel van het inkomen kwijt aan woonlasten (34,3%) dan kopers (27,5%). Huurders van 65 jaar en ouder en huurders met een laag inkomen hebben relatief de hoogste woonlasten. Landelijk zijn woonquota voor huurders en kopers respectievelijk 34,7% en 28,0%. Gemiddeld over de 5 grootste steden van Nederland zijn de woonquota respectievelijk 35,1% en 29,2%.

Afname van zowel goedkope als dure scheefheid

De goedkope scheefheid – huishoudens met een middeninkomen of hoger die wonen in een sociale huurwoning – neemt af van 11.690 in 2015 naar 11.022 in 2018.

De dure scheefheid – huishoudens binnen de doelgroep huurtoeslag in een huurwoning boven de aftoppingsgrens – is sterker afgenomen: van 11.410 in 2015 naar 8.544 in 2018.

Grootste tekort in goedkope koopsegment

In alle prijssegmenten van de woningmarkt (zowel huur als koop) is de vraag naar woningen groter dan het aanbod (op basis van gewenste verhuisbewegingen tot 2020). Het verschil tussen vraag en aanbod is het grootst voor koopwoningen onder de €205.000,- (het verschil bedraagt circa 8.000 woningen). Dit vormt meer dan een derde van het totale korte termijn woningtekort in Utrecht (23.850 woningen).

Relevantie voor Utrecht/Relatie met Utrechtse onderzoeken

De uitkomsten uit het WoON2018 worden door IB Onderzoek openbaar gemaakt door middel van o.a. WistUdata en de Monitor Wonen. In samenwerking met beleidsadviseurs van Wonen worden rapportages, analyses en adviezen verstrekt ter onderbouwing van de nieuwe Woonvisie en het Stadsakkoord Wonen.

Link

<https://www.woononderzoek.nl/documenten/Rapporten>